Bürgermeisteramt
Dettingen unter Teck

Sitzungsvorlage

Nummer: 155/2018
Bearbeiter: Neubauer / Hack
TOP: 3 ö

Technischer Ausschuss

Sitzung am 26.11.2018 öffentlich

Erschließung Baugrundstück "Pflegeinsel"
Freigabe der Ausschreibung

Anlage 1 - Entwurfsplanung Büro infra-teck
Anlage 2 - Kostenschätzung Schmutzwasserhausanschluss
Anlage 3 - Erläuterungsbericht Büro infra-teck

I. Antrag

1. Der Technische Ausschuss stimmt der beigefügten Erschließungsplanung gemäß den beigefügten Anlagen 1 bis 3 zu.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit dem Ingenieurbüro infra-teck weiteres zu veranlassen. Die Arbeiten für die Herstellung des Schmutzwasserhausanschlusses sind beschränkt auszuschreiben. Die Arbeiten für die Herstellung des Wasserhausanschlusses können freihändig vergeben werden.

3. Die Freigabe der Ausschreibung bzw. Vergaben im Vorgriff zu den Wirtschaftsplänen 2019 wird genehmigt.[1]

II. Begründung

Die Gemeinde hat mit Kaufvertrag vom 19.04.2018 den Gemeindebauplatz in den Unteren Wiesen mit 3.091 m² (Flst. 1853/1) vollerschlossen an die Pflegeinsel Kirchheim veräußert. Die Pflegeinsel wird dort im Frühjahr 2019 mit dem Bau eines Pflegeheims beginnen. Von der Gemeinde sind nun noch ein Schmutzwasserhausanschluss sowie ein Wasserhausanschluss herzustellen. Bisher ist nur ein Regenwasserhausanschluss auf dem Grundstück vorhanden. Das neue Gebäude ist im Trennsystem zu entwässern.

Im Zuge der Gebäudeplanung der Pflegeinsel wurden unter Einbeziehung deren Planer im Vorfeld der Anschluss an die Trinkwasserversorgung und verschiedene Entwässerungsvarianten vom Ingenieurbüro infra-teck ausgearbeitet, die technisch und wirtschaftlich auf Durchführung untersucht wurden.

---

[1] Eine Mittelbewirtschaftung im Vorgriff auf die Rechtskraft der Wirtschaftspläne 2019 kann, auch ohne Verpflichtungsermächtigungen, erfolgen, da in 2018 in den Eigenbetrieben noch nicht verbrauchte Mittel, mindestens in dieser Größenordnung, zur Verfügung stehen. Nach § 2 Abs. 4 Eigenbetriebsverordnung gilt, dass die Mittel für die einzelnen Vorhaben übertragbar und soweit nichts anderes bestimmt wird, sind die Ansätze für verschiedene Vorhaben gegenseitig deckungsfähig sind.

Der neue Abwasserhausanschluss kann im Freispiegelgefälle an den südlich des Grundstücks der Kindertagesstätte verlaufenden Mischwasserkanal (DN 250) angeschlossen werden. Es ist geplant, den neuen Hausanschlusskanal mit DN (A) 160 PP und einer Länge von ca. 48 m an den bestehenden Kanalschacht 105683205 anzuschließen. Bei der Ausführung der Bauarbeiten ist die Wasserleitung DN 150 und der Regenwasserkanal DN 250 zu unterqueren. Im Einzelnen darf auf die beigefügten **Anlagen 1** bis **3** verwiesen werden.

Da mit einem hohen Grundwasserstand zu rechnen ist, wird während der Bauausführung eine Wasserhaltung erforderlich. Hierfür ist eine Genehmigung für die vorübergehende Grundwasserentnahme und Grundwasserabsenkung vor Baubeginn beim Landratsamt Esslingen einzuholen. Die Lage des Wasserhausanschlusses steht noch nicht endgültig fest und wird in Abstimmung mit dem Bauherrn in das Grundstück eingelegt. Die Baumaßnahme soll nach dem Vorliegen der wasserrechtlichen Genehmigung voraussichtlich im Februar/März 2019 begonnen und in ca. 4 bis 6 Wochen abgeschlossen werden. Eine Abstimmung mit der Kindergartenleitung zum Bauablauf wird im Detail stattfinden – während der Baumaßnahme ist der betroffene Teil der Kindertagesstätte zu sperren.

III. Kosten / Finanzierung

Die Kostenschätzung für die Herstellung des Schmutzwasserhausanschluss hat **59.000 €** (siehe **Anlage 2**) ergeben. Alternativ untersuchte Anschlussvarianten waren allesamt teurer. Die Kosten für die Herstellung des Wasserhausanschlusses betragen ca. **5.000 €** (netto). Die Kosten für die Herstellung sind durch die Eigenbetriebe Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung zu tragen – erstmalige öffentliche Erschließung des Grundstücks. Die notwendigen Mittel sind in die Wirtschaftspläne der beiden Eigenbetriebe 2019 einzustellen. Im Jahr 2016 wurde grobüberschlägig mit einem noch erforderlichen Erschließungsaufwand von rd. 40.000 € gerechnet. Hier spiegelt sich nun u.a. auch deutlich die aktuelle Baupreisentwicklung wider.

Da das Grundstück im April 2018 voll erschlossen veräußert wurde, wurden die Anschlussbeiträge (für die erstmalige Erschließung) vom Kaufpreis im Kernhaushalt abgesetzt und in den Eigenbetrieben als Beitragseinzahlungen passiviert und werden dort jährlich ertragswirksam aufgelöst.

Folgende Anschlussbeiträge (bei 2 Vollgeschossen, GFZ-Faktor 0,8) wurden verrechnet:

Wasserversorgungsbeitrag (3.091 m² x 0,8 x 3,82 €/m²):	**9.446,10 €**
+ 7 % Umsatzsteuer:	661,23 €
= Brutto:	**10.107,33 €**
Kanalbeitrag (3.091 m² x 0,8 x 5,03 €/m²):	**12.438,18 €**
Klärbeitrag (3.091 x 0,8 x 3,05 €/m²):	**7.542,04 €**

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
Gemeinderat	05.10.2015	1.3 nö	Verschiedenes
Gemeinderat	22.02.2016	TOP 1 nö	024/2016
Gemeinderat	24.09.2018	TOP 1 nö	112/2018 nö
TA	26.11.2018	TOP 3 ö	155/2018 ö